

«ПОГОДЖЕНО»

заступник міського голови

\_\_\_\_\_ М. Вітенко

« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2022 року

## ЗВІТ

### про роботу Департаменту комунальних ресурсів та сільського господарства Івано-Франківської міської ради за I півріччя 2022 року

Протягом звітнього періоду Департамент комунальних ресурсів та сільського господарства Івано-Франківської міської ради (далі - Департамент) здійснював свою діяльність відповідно до затвердженого плану роботи та Положення про Департамент.

#### *Діяльність у сфері управління землями Івано-Франківської міської територіальної громади*

Станом на 01.07.2022 року на обліку перебуває 978 діючих договорів оренди землі на території м. Івано-Франківська, загальною площею 268,1 га на суму 50,3 млн. грн річної орендної плати, а також 331 договір оренди землі на території старостинських округів загальною площею 830,64 га на суму 13,3 млн. грн річної орендної плати.

Одним із пріоритетних напрямків роботи Департаменту є забезпечення надходжень до бюджету Івано-Франківської міської територіальної громади від плати за землю, орендної плати за користування комунальним майном (приміщення), а також від продажу землі та приватизації комунального майна (приміщень).

З метою забезпечення надходжень від плати за землю Департаментом протягом I півріччя 2022 року підготовлено 48 договорів оренди землі (в тому числі 8 договорів передачі органами влади в оренду земельних ділянок сільськогосподарського призначення комунальної власності в умовах воєнного стану), а також 3 договори про встановлення земельного сервітуту, які були передані орендарям для подальшої реєстрації речових прав.

Всього надходження від плати за землю у звітному періоді становить 68 830,0 тис.грн, при затвердженому плані 75 730,0 тис.грн, виконання становить 90,9 відсотка. Порівняно з I півріччям 2021 року надходження цього платежу зменшилися на 2,9 млн.грн.

Станом на 01.07.2021 р. фактичні надходження по платі за землю складають:

Найменування доходів	Фактичне виконання за I півріччя 2021 р., тис.грн	Фактичне виконання за I півріччя 2022 р., тис.грн	Затверджений розпис на I півріччя 2022 р., тис.грн	Виконання до затвердженого плану, %	Відхилення до аналогічного періоду минулого року
<b>Плата за землею, в т.ч.:</b>	<b>71 746,5</b>	<b>68 830,0</b>	<b>75 730,0</b>	<b>90,9</b>	<b>- 2 916,5</b>
Земельний податок з юридичних осіб	31 326,9	31 649,1	33 000,0	95,9	+ 322,2

Орендна плата з юридичних осіб	<b>35 882,2</b>	<b>33 238,9</b>	37 900,0	<b>87,7</b>	<b>- 2 643,3</b>
Земельний податок з фізичних осіб	<b>1 125,7</b>	<b>1 242,0</b>	1 230,0	<b>101,0</b>	<b>+ 116,3</b>
Орендна плата з фізичних осіб	<b>3 411,7</b>	<b>2 700,0</b>	3 600,0	<b>75,0</b>	<b>- 711,7</b>

З метою забезпечення надходжень до міського бюджету від продажу землі протягом I півріччя 2022 року було укладено 4 договори купівлі-продажу земельних ділянок комунальної власності міста на суму 1 728 519,00 грн.

Загалом від продажу землі за I півріччя 2022 року надійшло 4 694,4 тис. грн при затвердженому плані 5 000,0 тис. грн. В порівнянні з I півріччям 2021 року надходження цього платежу становили 2 263,5 тис.грн. та у 2022 році, відповідно, зросли на 2,4 млн.грн.

### ***Проведення земельних торгів (аукціонів)***

Роботи по підготовці та проведенню земельних торгів, в тому числі виявлення потенційно-привабливих земельних ділянок для їх продажу на земельних аукціонах, здійснюється Департаментом постійно.

На виконання рішень Івано-Франківської міської ради від 26.11.2021 року №428-18 "Про проведення земельних торгів" та від 23.02.2022 року №49 підготовлено документи по складу лотів для продажу на торгах, оголошено земельні торги по 12 об'єктах.

Протягом звітної періоду проведено земельні торги у формі електронного аукціону по трьох об'єктах, а саме:

Адреса земельної ділянки	Площа, га	Стартова ціна продажу лота, грн	Ціна продажу лота, грн	Дата проведення торгів
вул. Промислова поруч № 2	0,1373	73 336,00	131000,00	17.03.2022
с. Микитинці, вул. Юності, біля СТО	0,6855	1 231 684,00	1 256 317,68	22.03.2022
с. Хриплин, вул. Пресмашівська, 3	1,8153	149 379,00	246 000,00	31.05.2022

Також протягом звітної періоду Департаментом було здійснено ряд заходів щодо підготовки до проведення земельних торгів по таких об'єктах:

Місце розташування земельної ділянки	Площа, га	Кадастровий номер земельної ділянки	Рішення про проведення земельних торгів
м. Івано-Франківськ, І.Левинського, виробнича зона, ділянка 1	0,1100	2610100000:20:009:0354	№ 259-11 від 08.07.2021
м. Івано-Франківськ, І.Левинського, виробнича зона, ділянка 2	0,4000	2610100000:20:009:0353	№ 259-11 від 08.07.2021

м. Івано-Франківськ, Польова, поруч 8	0,0128	2610100000: 20:007:0224	№ 428-18 від 26.11.2021
м. Івано-Франківськ, І.Левинського, поруч 3а	0,0284	2610100000: 20:009:0411	№ 428-18 від 26.11.2021
м. Івано-Франківськ, І.Левинського, 2-а	0,2603	2610100000: 20:006:0090	№ 473-19 від 23.12.2021
с. Микитинці, вул. Юності, біля 70	0,9854	2610193001: 15:007:0152	№ 428-18 від 26.11.2021
м. Івано-Франківськ, І.Левинського, виробнича зона, ділянка 3	0,3274	2610100000: 20:009:0352	№ 428-18 від 26.11.2021
м. Івано-Франківськ, І.Левинського, 2 а	0,2600	2610100000: 20:006:0246	№ 428-18 від 26.11.2021
с. Хриплин, вул. Автолившашівська, поруч 6	0,8734	2610197401: 18:001:0063	№ 428-18 від 26.11.2021

Крім того, на засіданні комісії з конкурсного відбору виконавців робіт з оцінки земельних ділянок комунальної власності, на яких розташовані об'єкти нерухомого майна, 12.01.2022 року та 03.05.2022 року, проведено відбір виконавців робіт з експертної грошової оцінки по 9 земельних ділянках.

#### ***Забезпечення земельними ділянками учасників АТО/ООС та членів їх сімей.***

Протягом звітного періоду надано дозвіл на складання проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки 1 учаснику АТО/ООС, для ведення особистого селянського господарства.

Крім цього, затверджено проекти землеустрою та передано у власність земельні ділянки:

- 7 учасникам АТО/ООС, для ведення особистого селянського господарства;
- 4 учасникам АТО/ООС, для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка);
- 3 членам сім'ї загиблого (померлого) учасника АТО/ООС та 2 учасникам АТО/ООС, для будівництва індивідуальних гаражів;
- 1 учаснику АТО/ООС, для індивідуального садівництва.

#### ***Опрацювання вхідної кореспонденції***

Протягом звітного періоду Департаментом отримано та, відповідно, опрацьовано: 52 звернення громадян, 543 звернення від юридичних осіб та 112 запитів на отримання публічної інформації.

#### ***Діяльність у сфері здійснення контролю за дотриманням юридичними та фізичними особами умов укладених цивільно-правових договорів (угод) з використання (відчуження) комунального майна територіальної громади***

При здійсненні контролю за належним виконанням умов договорів користування комунальним майном та купівлі-продажу комунального майна підготовлено та направлено:

- 22 листи-повідомлення про сплату заборгованості з орендної плати, пені, 3% річних та інфляційних збитків на суму 147, 2 тис. грн та про неналежне

виконання умов договорів оренди в частині виконання умови щодо страхування орендованого майна;

- 24 претензії про неналежне виконання зобов'язань за договором оренди на суму 731,7 тис. грн;
- 1 повідомлення про відмову від договору оренди;
- проведено 3 перевірки дотримання умов договорів купівлі-продажу комунального майна, за результатами яких складено 3 акти перевірок на загальну суму 5 775,3 тис. грн;
- у Департамент правової політики та окружну прокуратуру м. Івано-Франківська направлено матеріали по 4 об'єктах для звернення до суду з позовними заявами про розірвання договорів та про стягнення заборгованості в загальній сумі 2 128,4 тис. грн.

Взято участь у 4 судових засіданнях у якості представника Департаменту комунальних ресурсів та сільського господарства Івано-Франківської міської ради та підготовлено і подано 3 заяви по суті справи (відзив, заперечення на відповідь на відзив, клопотання тощо).

Завдяки проведеній претензійно-позовній та інформаційно-роз'яснювальній роботі покращується виконання орендарями умов договорів, зокрема щодо своєчасності та повноти сплати орендної плати, страхування орендованого майна, зменшується загальна заборгованість з орендної плати та неустойки по діючих та припинених договорах оренди, а також додатково в міський бюджет боржниками сплачуються пеня, 3 % річних та інфляційні збитки.

### **Інформація про заходи контролю за використанням земель.**

З метою надходження до міського бюджету коштів за використання земельних ділянок комунальної власності без правовстановлюючих документів відділом контролю земельних відносин управління контролю та правового забезпечення було здійснено ряд заходів, зокрема, такі:

- здійснено обстеження 14 земельних ділянок;
- підготовлено 38 повідомлень юридичним та фізичним особам - землекористувачам про проведення обстежень земельних ділянок;
- за результатами обстежень складено – 14 актів обстеження;
- підготовлено та направлено клопотання 11 землекористувачам щодо оформлення обстежених земельних ділянок;
- підготовлено та направлено землекористувачам 37 претензій щодо добровільної сплати суми безпідставно збережених коштів за використання земельних ділянок комунальної форми власності на території Івано-Франківської міської територіальної громади на загальну суму 680,9 тис. грн.;
- по 16 земельних ділянках матеріали скеровано в Департамент правової політики для подачі позовів до суду про стягнення безпідставно збережених коштів за використання земельних ділянок комунальної форми власності на території Івано-Франківської міської територіальної громади на загальну суму 181,7 тис. грн.
- підготовлено та направлено землекористувачам 2 претензії щодо необхідності сплати суми орендної плати за використання земельних ділянок комунальної форми власності на території Івано-Франківської міської територіальної громади на загальну суму 9,5 тис. грн.;

- по 2 земельних ділянках матеріали скеровано в Департамент правової політики для подачі позовів до суду про стягнення орендної плати за використання земельних ділянок комунальної форми власності на території Івано-Франківської міської територіальної громади на загальну суму 7,8 тис. грн.

Крім того, з метою надходження до міського бюджету коштів за використання земельних ділянок комунальної власності без правовстановлюючих документів управлінням контролю та правового забезпечення постійно надсилаються відповідні листи, проводяться роз'яснювальні заходи із землекористувачами щодо належного оформлення землекористування.

Загалом завдяки проведеній роботі протягом I півріччі 2022 року на рахунок міського бюджету (код **24062200**) надійшли кошти у розмірі **902,9 тис. грн** за використання земельних ділянок комунальної власності Івано-Франківської міської територіальної громади, які не надані у користування внаслідок їх самовільного зайняття.

Також рішенням Івано-Франківської міської ради від 10.06.2022 року № 99-25 затверджено Порядок добровільного відшкодування безпідставно збережених коштів за використання земель комунальної власності Івано-Франківської міської територіальної громади. "Положення про здійснення самоврядного контролю за використанням та охороною земель у м.Івано-Франківську", затвердженого рішенням міської ради від 28.08.2014 року №1508-47 в редакції від 07.06.2019 року №141-26, визнано таким, що втратило чинність.

Рішенням Івано-Франківської міської ради від 10.06.2022 року № 100-25 вирішено здійснювати державний контроль за використанням та охороною земель у межах Івано-Франківської міської територіальної громади відповідно до Закону України "Про державний контроль за використанням та охороною земель".

Таким чином, з 10.06.2022 року обстеження земельних ділянок та стягнення безпідставно збережених коштів поводитьься із врахуванням змін до Земельного кодексу України, Закону України "Про державний контроль за використанням та охороною земель" та місцевих нормативно-правових актів.

### ***Діяльність у сфері управління комунальним майном Івано-Франківської міської територіальної громади***

Впродовж звітнього періоду Департаментом підготовлено 16 рішень виконавчого комітету міської ради та 10 рішень міської ради, які стосуються питань оренди та приватизації комунального майна.

За період з 01.01.2022 року по 30.06.2022 року Департаментом комунальних ресурсів було укладено 5 договорів купівлі-продажу нерухомого майна (нежитлових приміщень) на загальну суму 4 906,030 тис.грн без врахування ПДВ. До міського бюджету за вказаний період перераховано 5 385,9 тис. грн., у тому числі кошти отримані від продажу об'єктів у грудні місяці 2021 року.

Впродовж звітнього періоду було забезпечено приватизацію 5 об'єктів комунальної власності, з яких 2 об'єкти реалізовано через систему Prozorro.Продажі, а саме: нежитлові приміщення в будинку на вул. Галицькій, 91 (при початковій ціні продажу 542 145,0 грн. об'єкт продано за 1 471 000,0 грн., що 2,7 рази вище стартової ціни) та нежитлові приміщення в будинку на вул. Січових

Стрільців, 56 (при початковій ціні продажу 1 135 545,0 грн. об'єкт продано за 2 210 001,0 грн., що у майже 2 рази вище стартової ціни).

З прийняттям та вступом в дію нового Закону України «Про оренду державного та комунального майна», Порядку передачі в оренду державного та комунального майна, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 3 червня 2020 року № 483 «Деякі питання оренди державного та комунального майна», Департаментом комунальних ресурсів проводилась відповідна роз'яснювальна робота з орендарями об'єктів комунальної власності та здійснювалась підготовка внутрішніх нормативних документів для укладення нових та продовження діючих договорів оренди об'єктів комунальної власності за процедурою проведення аукціонів через Електронну Торгову Систему Prozorro.Продажі.

Так у першому півріччі 2022 року проведено 17 аукціонів через Електронну торгову систему Prozorro.Продажі по продовженню договорів оренди комунального майна та 2 аукціони на передачу в оренду комунального майна.

Продовження діючих договорів оренди комунального майна за процедурою проведення аукціонів через Електронну торгову систему Prozorro.Продажі дає можливість, поряд з діючим орендарем, взяти участь і іншим суб'єктам господарської діяльності, які проявили зацікавленість до об'єкта оренди, що в свою чергу, на аукціонних торгах призводить до зростання розміру орендної плати в порівнянні з її стартовим розміром.

Загалом за період з 01.01.2022 року по 30.06.2022 року було укладено 10 договорів оренди нежитлових приміщень загальною площею 6 641,5 кв.м.

Ще одним важливим напрямком роботи Департаменту у звітному періоді, була робота щодо інвентаризації та обліку об'єктів нерухомого майна сільських територіальних громад Тисменицького та Надвірнянського районів, які увійшли до складу Івано-Франківської міської територіальної громади. Поряд з цим проводилась робота по внесенню змін до діючих договорів оренди нерухомого майна, укладених між сільськими радами, управліннями райдержадміністрацій та суб'єктами господарювання та укладенню нових договорів оренди.

Крім цього, Департаментом здійснювалась робота по підготовці відповідних рішень міської ради та виконавчого комітету міської ради щодо закріплення об'єктів нерухомого майна сільських територіальних громад на праві господарського відання, оперативного управління за комунальними підприємствами, установами, організаціями, засновником яких є Івано-Франківська міська рада.

Разом з цим, Департаментом постійно проводиться робота щодо реєстрації та перереєстрації за Івано-Франківською міською територіальною громадою об'єктів комунальної власності територіальних громад сіл, які увійшли до складу Івано-Франківської міської територіальної громади.

В таблиці приведені планові та фактичні показники надходження коштів від приватизації та оренди об'єктів комунальної власності у I півріччі 2022 року:

Найменування	Плановий показник на I півріччя, 2022 р., тис.грн	Фактичне виконання за I півріччя, 2022 р., тис.грн	Виконання до затвердженого плану, %
Приватизація	6 000,0	5385,9	89,8
Оренда	11 400,0	11 990,2	105,2

Варто зазначити, що із введенням в Україні воєнного стану процес приватизації призупинився. Таким чином, не відбулись аукціони з продажу декількох об'єктів: нежитлові приміщення на вул. Дністровській, 26, вул. Тролейбусній, 14 у м. Івано-Франківську та вул. 22 січня, 194<sup>В</sup> в с. Крихівці, від продажу яких очікувалось отримати не менше 12 млн. грн; не укладено договір купівлі-продажу нежитлових приміщень на вул. Гетьмама Мазепи, 162Д із ТОВ «Комфортбуд-ІФ» (ціна продажу складала 2 426,604 тис.грн).

В результаті вилучення нежитлових приміщень площею 149,5 кв.м в будинку на вул.І.Пулюя, 2<sup>А</sup> з переліку об'єктів, що підлягають приватизації, не вдалося отримати очікувані 1,2 млн.грн.

### ***Робота, пов'язана із воєнним станом.***

У зв'язку з військовою агресією російської федерації, організація праці в Департаменті дещо змінилася. Зокрема, у лютому та березні працівниками Департаменту було пройдено навчання з надання домедичної допомоги, в тому числі безпосередньо у приміщенні Департаменту.



Також починаючи з березня 2022 року працівники Департаменту періодично залучалися до нічних чергувань на вокзалі з метою реєстрації та координації подальших дій внутрішньо переміщених осіб (далі – ВПО). Зокрема: 07.03.22р., 19.-20.03.22р., 04-05.04.22р.

Також працівники Департаменту неодноразово залучалися до роботи щодо сортування гуманітарної допомоги для ВПО у місцевому ЦНАПі, на складах на вул.Ребета, 10 та Євгена Коновальця, 229 (АРКАН).

Заступник міського голови –  
Директор Департаменту

Микола Вітенко